

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA.

- 1.—La condición suspensiva, por su especial naturaleza, como modalidad en mérito a la cual se hace depender la existencia de una relación jurídica de un hecho futuro e incierto, sólo puede operar en virtud de pacto expreso y constituye, de este modo, una declaración de voluntad.
- 2.—No estando sujeto a condición suspensiva el contrato de compra-venta, están obligados los demandados a otorgar, en cumplimiento de lo pactado, la escritura pública que formalice la correspondiente venta.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dos de Mayo de mil novecientos setentidós.

Vistos; y CONSIDERANDO: que la condición suspensiva, por su especial naturaleza, como modalidad en mérito a la cual se hace depender la existencia de una relación jurídica de un hecho futuro e incierto, sólo puede operar en virtud de pacto expreso y constituye, de este modo, una declaración de voluntad; que el documento de fojas una no contiene estipulación alguna por la que se condicione el otorgamiento de la escritura de compra-venta que lo motiva a la suscripción de dicho instrumento por el Banco Hipotecario del Perú en su calidad de primer acreedor hipotecario del inmueble materia del contrato; que en todo caso, siendo el vendedor quien se obliga a transferir la propiedad de una cosa (artículo mil trescientos ochentitres del Código Civil), le incumbe también realizar todos los actos tendientes a tal fin; que, por lo tanto, en el caso de autos, son los vendedores los que deben gestionar y obtener la suscripción del contrato por el Banco acreedor, lo que resulta mayormente exigible dada la circunstancia de haber recibido parte del precio pagado por el comprador; que, además, los vendedores no han acreditado que el Banco Hipotecario del Perú se negara a suscribir el contrato aceptando la subrogación del deudor, por lo que no ha perdido su eficacia la forma de pago estipulada en la cláusula segunda de la respectiva minuta; que, en

consecuencia, no estando sujeto a condición suspensiva el contrato a que se contrae la minuta de fojas una, correspondiente a la venta del inmueble que en élla se indica, ni habiendo, por lo tanto perdido su eficacia la forma de pago del precio según lo estipulado en su cláusula antes citada en que se fundan las sentencias inferiores, están obligados los demandados a otorgar, en cumplimiento de lo pactado, la escritura pública que formalice la correspondiente venta: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento nueve, su fecha veinticinco de octubre del año próximo pasado, que confirmando la apelada de fojas ochenticuatro, su fecha veintitres de Diciembre de mil novecientos setenta, declara infundada la demanda de fojas siete, en todos sus extremos; reformando la primera y revocando la segunda: declararon fundada la precitada demanda sobre otorgamiento de escritura y otro concepto interpuesta por don Rafael Zuzunaga Vizcarra contra don Carlos Alfonso Lizárraga Fernández Dávila y otra; sin costas; y los devolvieron.— BALLON LANDA.—GALLINDO.— LEON MONTALBAN.— LLOSA RICKETTS.— GARCIA CALDERON.— Se publicó conforme a ley.—Fausto Viale Salazar.—Secretario General.

Cuaderno N° 1389.— Año 1971.

Procede de Lima.
